Inovatif, Andal, dan Antisipatif

PT. Summarecon Agung Tbk ("Summarecon"), sebuah perusahaan pengembang yang didirikan oleh Soetjipto Nagaria Direktur Utama pada tanggal 26 November 1975, kini telah berhasil masuk dalam deretan pengembang terkemuka di Indonesia dengan total kekayaan sebesar Rp 1,1 triliun. Dengan proyek-proyek propertinya yang cukup prestisius, wajar saja jika kemudian perusahaan ini masuk dalam deretan 15 pengembang favorit versi majalah Properti Indonesia. Apalagi sejak bulan Mei 1990, Summarecon telah terdaftar sebagai salah satu dari banyak perusahaan pengembang yang masuk dalam Bursa Efek Jakarta dan Surabaya.

Perusahaan resmi beroperasi setahun setelah berdiri, proyek pertama Summarecon adalah pembangunan perumahan seluas 10 hektar di kawasan Kelapa Gading, Jakarta Utara yang ternyata sukses. Sukses itulah yang membuat Summarecon mendapat kepercayaan untuk menjalin kerjasama dengan Grup Batik Keris bagi pengembangan daerah permukiman seluas 1.500 Ha di kawasan sebelah barat Jakarta. Saat ini, konsentrasi pengembangan properti Summarecon dipusatkan di dua lokasi, yaitu pengembangan kawasan Kelapa Gading Permai, di Jakarta Utara dan pengembangan kawasan permukiman Gading Serpong, di Tangerang.

KELAPA GADING PERMAI

Menurut Soetjipto Nagaria, Direktur Utama PT. Summarecon Agung Tbk, pengembangan proyek perumahan Kelapa Gading Permai sendiri bermula karena keterlibatannya pada bisnis penjualan ataupun pengontrakan rumah-rumah besar kepada orang asing. Namun usaha yang dirintisnya bersama beberapa orang temannya di kawasan selatan Jakarta itu, mengalami kendala karena krisis yang terjadi di tubuh Pertamina menjelang tahun 1975. "Dampak dari krisis itu sangat terasa bagi kami karena mayoritas penyewa atau pembeli rumah yang kami bangun adalah orang-orang asing yang bekerja sebagai karyawan di bidang perminyakan," ujarnya. Sejak itulah, tambah Soetjipto, ia mulai berpikir untuk mengembangkan pembangunan rumah sederhana untuk orang-orang lokal. "Maka, setelah melalui berbagai studi kelayakan, terutama jarak yang akan ditempuh, kami pun memilih kawasan Kelapa Gading karena dekat dengan kawasan Senen. Kami yakin, kedekatan jarak tempuh itu akan menarik orang-orang di daerah Senen yang sangat padat untuk perlahan-lahan pindah ke Kelapa Gading," ujarnya.

Namun gagasan membangun kawasan Kelapa Gading Permai tidak begitu saja bisa diwujudkan. Tantangan yang dihadapi Summarecon pada tahap awal pembangunannya adalah kurangnya dana. Akibatnya, ujar Soetjipto, pengem-

Sentral Summarecon

Summarecon dalam memasuki tahun ke 22 telah terbukti sebagai pengembang permukiman kota mandiri yang mana merupakan kemahirannya di dalam membangun rumah yang dibanggakan dan terjangkau dalam suatu lingkungan bagi penghuninya.

bangan Kelapa Gading Permai dalam 5 tahun pertama menjadi sangat lambat. Kalau kemudian Kelapa Gading Permai akhirnya tumbuh sebagai kawasan permukinan prima yang sangat pesat, menurutnya, strategi pengembangan yang dilakukan sebetulnya tidaklah terlalu istimewa. "Kami hanya berpegang pada sikap bahwa kompleks perumahan baru bisa berkembang dengan baik kalau memiliki banyak fasilitas dan banyak ragamnya," ujar Soetjipto lagi. Penyediaan berbagai fasilitas itulah yang lebih dulu diprioritaskan Summarecon dengan membangun sekolah-sekolah, termasuk sekolah asing, serta penyediaan berbagai sarana olah raga, pertokoan, pusat perbelanjaan dan lain-lain. Sedangkan perumahan yang ditawarkan, sengaja disediakan dengan banyak ragam seperti rumah sederhana, rumah menengah dan rumah mewah.

Dengan berbagai proyek permukiman dan perniagaan yang dikembangkannya, yang tersebar di berbagai tempat di kawasan Jabotabek (Jakarta - Bogor - Tangerang - Bekasi), Summarecon kini telah membuktikan diri sebagai perusahaan pengembang yang memiliki kredibilitas tinggi. Sebutlah misalnya proyek-proyek pengembangan kawasan yang dibangun Summarecon, seperti Wisma Gading Permai, Apartemen Gading Timur, proyek rukan dan ruko serta pusat kebugaran Klub Kelapa Gading. Sedangkan proyek lainnya yang akan segera berjalan adalah Sentral Summarecon dan Apartemen Gading Nias di kawasan Jakarta Utara.

Bukit Gading Vila

Proyek prestisius lain yang bahkan telah lebih dulu dibangun Summarecon adalah Mal Kelapa Gading, yang merupakan satu dari beberapa pusat perbelanjaan tersibuk di Jakarta Utara. Kini, semua proyek pengembangan permukiman, ritel dan perniagaan yang telah dibangun tersebut, telah tampil sebagai proyek-proyek prestisius yang terbukti mampu menarik minat banyak konsumen. Tak heran jika kemudian Summarecon terpacu untuk terus melakukan inovasi, baik dalam pengembangan kawasan permukiman, ritel dan perniagaan, khususnya di wilayah Jabotabek.

GADING SERPONG

Konsep sukses Kelapa Gading Permai yang sudah teruji itulah yang kemudian diterapkan Summarecon dalam pengembangan kawasan Kota Gading Serpong, Tangerang. "Dengan pengalaman membangun Kelapa Gading Permai, kami berusaha membangun kawasan Gading Serpong menjadi lebih baik," ujar Soetjipto. Dengan demikian pengembangan proyek permukiman Gading Serpong nantinya akan menjadi kawasan sangat prestisius di Tangerang.

Proyek Baru

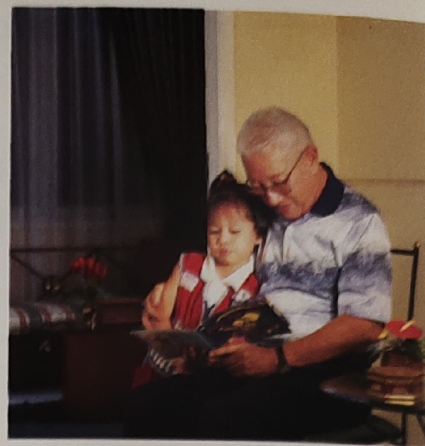
Kini, dengan pengalaman dan sukses yang telah diraih, Summarecon siap melakukan pengembangan proyek-proyek baru untuk mengantisipasi kebutuhan konsumen. Di kawasan Kelapa Gading Permai sendiri, Summarecon kini sedang menggarap pengembangan Proyek Sentral Summarecon di kawasan kurang lebih 20 Ha. "Pengembangan pertamanya adalah pembangunan Mal Kelapa Gading, Mesjid besar, Pasar Mandiri dan Gading Food City. Pada tahap kedua nanti, baru dibangun Sentral Promenad, bertingkat 6 berupa Pusat Makanan Kaki Lima, restoran, hiburan, ritel dan lain-lain. Untuk pengembangan proyek ini kami menjalin kerjasama dengan Bapak Sudwikatmono yang selama ini cukup dikenal sebagai pimpinan di dunia bisnis, termasuk di bisnis hiburan dan restoran," jelas Soetjipto.

Dijelaskannya, sentral Promenad adalah gedung berlantai 6 yang nantinya tempat usaha ratusan pedagang kaki lima, ratusan restoran, tempat hiburan, bioskop, *ice skating rink*, ruang pameran, ritel dan lain-lain. Diharapkan tempat ini akan menjadi suatu atraksi tersendiri bagi para turis. "Sebab, sesuai dengan *policy* pemerintah untuk menggalakkan pariwisata di tahun-tahun mendatang, maka Sentral Promenad akan diusahakan menjadi tempat yang memiliki daya tarik bagi turis asing untuk berkunjung," jelasnya. Barulah setelah proyek itu selesai, pada tahap berikutnya Summarecon akan membangun apartemen, hotel dan perkantoran sehingga perlahan-lahan akan menjadikan Sentral Summarecon sebagai pusat kota dari suatu permukiman yang luasnya lebih dari 5.000 Ha dan diolah lebih dari 20 tahun," ujar pria yang mengaku tertarik dengan bisnis properti karena ayahnya seorang pedagang bahan bangunan tersebut.

Pengembangan

Dengan dibangunnya exit tol 18 di kawasan Gading Serpong yang akan selesai pada tahun 1998, menurut Soetjipto akan membawa lembaran baru bagi Perumahan Gading Serpong yang saat ini telah dibangun lebih dari 4.000 unit dan telah dihuni oleh lebih dari 1.000 keluarga. Pengembangan yang sama juga dilakukan Summarecon dengan membangun Wisma Gading Permai yang terdiri dari 970 unit apartemen dengan harga menengah dan 56 unit pertokoan yang pembangunannya dijadwalkan selesai pada akhir tahun 1997.

Selain kedua proyek pengembangan yang sedang berjalan tersebut, PT. Summarecon Agung kini juga sedang mengembangkan beberapa proyek lain seperti, Apartemen

Rumah Contoh

Gading Timur yang merupakan kompleks apartemen dengan harga menengah yang memiliki kapasitas 1.100 unit. Kompleks apartemen ini pembangunannya dijadwalkan selesai pada akhir tahun 1998.

Juga sedang dikembangkan pembangunan Apartemen Gading Nias, yakni kompleks apartemen dengan 4 Menara yang terdiri dari 1.500 unit apartemen yang dilengkapi berbagai fasilitas rekreasi dan hiburan plus sarana pendukung kompleks, seperti pusat perniagaan.

Pengembangan untuk kompleks permukiman ini juga berlangsung di kawasan Gading Serpong, Tangerang. Dengan luas lahan 1.500 Ha, Gading Serpong kini memasuki tahun ke empat pengembangannya sebagai kota alami. "Saat ini Gading Serpong telah menyelesaikan pengembangan areal seluas 300 Ha dengan 4.000 unit perumahan dan pertokoan yang kesemuanya telah terjual," ujar Soetjipto.

Masih di Gading Serpong, Summarecon kini juga sedang mengembangkan permukiman Pondok Hijau Golf tahap I sebagai permukiman eksklusif yang berlokasi di kawasan Gading Raya Padang Golf dan Klub tahap II (9 hole). Menurutnya pengembangan permukiman eksklusif ini direncanakan selesai tahun 1997 bersamaan dengan pembangunan Bukit Gading Golf yang lebih eksklusif. Kedua area ini, diyakini akan menjadi tempat yang prestisius di Gading Serpong.

Di luar pengembangan kawasan permukiman, Summarecon yang didukung para profesional andal, juga melakukan berbagai upaya inovatif dalam memenuhi kebutuhan masyarakat terhadap adanya pusat perbelanjaan yang sekaligus dapat berfungsi sebagai area rekreasi dan hiburan untuk keluarga. Satu di antaranya adalah membangun Mal Kelapa Gading yang kini tampil sebagai satu dari beberapa pusat perbelanjaan paling prestisius di kawasan Utara Jakarta. Dengan luas 70.000 M2, Mal Kelapa Gading diakui Soetjipto bukan saja sukses sebagai pusat perbelanjaan yang cukup prestisius, tapi juga memiliki peran penting dalam memberikan kontribusi bagi pertumbuhan perusahaan. Untuk memberikan sarana olahraga yang baik juga didirikan Klub Kelapa Gading yang menyediakan kolam renang, lapangan tenis, dan juga pusat kebugaran. Bahkan dapat dikatakan Klub Kelapa Gading ini merupakan klub residensial yang terbesar di Jabotabek.

Dan sukses Mal Kelapa Gading itulah yang kemudian mengilhami pihak Summarecon untuk melakukan ekspansi usaha ritel dengan membangun Sentral Summarecon. Yaitu berupa proyek pembangunan 9 menara Sentral Summarecon dengan total luas 180.000 M2. Terdiri dari 3.300 unit apartemen kelas menengah yang dilengkapi pusat perbelanjaan seluas 250.000 M2, perkantoran seluas 90.000 M2 dan sebuah hotel berbintang. Dengan rencana pengembangan area seluas 200.000 M2, pembangunan Sentral Summarecon akan dilakukan melalui empat tahap pelaksanaan. Pada tahap II akan membangun menara apartemen di atas podium 6 lantai seluas 169.000 M2 yang nantinya akan menjadi pusat jajan, hiburan, ritel, tempat rekreasi dan pusat kesehatan serta pusat industri niaga yang terpadu bagi industri jasa profesi. Sedang pada pengembangan tahap III, Summarecon berencana akan membangun lagi 2 menara, apartemen, pusat ritel, ruang pameran, dan hotel bintang 4 dengan kapasitas 500 kamar.

Gading Raya Padang Golf & Klub

Barulah pada pengembangan tahap IV, Sentral Summarecon melengkapinya dengan membangun 2 lagi menara apartemen, pusat perbelanjaan, dan 3 gedung perkantoran. Tahap II proyek Sentral Summarecon ini telah dimulai tahun ini dan direncanakan selesai pada akhir tahun 1999 dengan waktu pelaksanaan keseluruhannya diperkirakan selama 7 tahun.

Sebagai pengembang, Summarecon betapapun telah membuktikan diri sebagai perusahaan yang memiliki dedikasi dan kredibilitas tinggi. Bahkan, tak hanya pengembangan kawasan permukiman dan perniagaan, Summarecon juga terbukti mampu mengembangkan sarana rekreasi bertaraf internasional dengan membangun Gading Raya Padang Golf dan Klub yang terletak di Gading Serpong, Tangerang.

Klub ini bahkan sekarang telah memiliki 800 anggota sejak pertama kali dibuka pada Mei 1996. Klub yang dikelola oleh CCA International (salah satu perusahaan pengelola klub terkemuka di Asia) ini telah mendapat respon yang baik dari anggotanya. Hal itu pula yang memotivasi Summarecon melakukan pengembangan Tahap II Gading Raya Padang Golf dengan "9 hole" dan "Country Club" yang direncanakan akan dimulai pada tahun 1998 dan dibuka pada tahun 1999 ■

Summarecon hingga kini telah membangun lebih dari 20.000 rumah, ruko dan rukan serta sekitar 1.000 unit apartemen.

Apartemen Gading Nias
Future Project